

ЛІТЕРАТУРА:

1. Скакун О.Ф. Теорія держави і права / О.Ф. Скакун; пер. з рус. – Х. : Консум, 2008. – 656 с.
2. Фасій Б.В. Аналогія та субсидіарне застосування норм у системі засобів подолання прогалин у законодавстві / Б.В. Фасій // Юридичний вісник. – 2015. – №1. – С. 216-221.
3. Харитонов Є.О., Харитонova О.І., Старцев О.В. Цивільне право України : Підручник. – Вид. 3, перероб. і доп. – К. : Істина, 2013. – 808 с.
4. Завальнюк С.В. Механізм застосування аналогії права / С.В. Завальнюк // Юридичний вісник. – 2014. – С. 211-214.

Курінний Олександр Олегович

студент 2-го курсу факультету міжнародно-правових відносин

Національного університету «Одеська юридична академія»

Науковий керівник – к.ю.н., доцент Некім К.Г.

ПРОБЛЕМА «ФАНТОМНИХ» ОБ'ЄКТІВ ПРАВА ВЛАСНОСТІ У ЦИВІЛЬНОМУ ЗАКОНОДАВСТВІ УКРАЇНИ

З прийняттям нового Цивільного кодексу України у вітчизняному законодавстві з'являється велика кількість приципово нових юридичних конструкцій і положень, запровадження яких викликало чимало суперечок серед провідних науковців і фахівців юридичної науки. Так, на відміну від ЗУ «Про власність», який до втрати чинності закріплював виключно випадки позбавлення права власності (зокрема, у разі звернення стягнення на майно за відповідними зобов'язаннями власника, а також у випадках реквізиції та конфіскації майна), у ЦК України детально регламентований перелік підстав, за наявності яких має місце безпосереднє припинення права власності у будь-якого суб'єкта цивільного права. Одним з проблемних питань, що виникають при практичному застосуванні відповідної норми ЦК України, постає виникнення так званих «фантомних» об'єктів права власності, внаслідок припинення даного суб'єктивного права на підставі, закріплених ст. 349 ЦК України, тобто внаслідок знищення майна, що може бути як результатом дій власника, так і інших осіб.

Варто зазначити, що ч. 2 ст. 349 ЦК України встановлює, що якщо майно, права на яке підлягають державній реєстрації, було знищено, право власності на таке майно припиняється з моменту здійснення відповідного запису за заявою власника до державного реєстру [1]. Деталізація наведеного положення знаходить відображення у ч. 1 ст. 14 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у якій передбачено, що у випадку знищення

майна власника, реєстраційна справа, а також відповідний розділ державного реєстру прав закриваються [2]. Таким чином, припинення права власності за цією підставою обумовлено наявністю складної юридичної сукупності, що складається з: 1) юридичного факту (події або дії), що спричинили фактичне знищення майна власника; 2) правочину, який опосередковує звернення власника знищеного майна до відповідного органу; 3) рішення цього органу (адміністративний акт) відносно виключення з державного реєстру майна, що було знищено [3, с. 532]. Проте аналізуючи наведені положення можна зробити висновок, що позиція законодавця щодо припинення права власності на таке майно саме з моменту його виключення з державного реєстру, видається дещо сумнівною. По-перше, право власності – це складне суб'єктивне цивільне право, сукупність правових норм, що врегульовують у визначеному законом порядку відносини власності, за яких власник самостійно та на свій розсуд реалізує закладені у зазначене право правомочності: 1) право користування; 2) право володіння; 3) право розпорядження. При цьому суб'єктивне цивільне право в цілому – теоретична правова конструкція, яка опосередковує юридичну форму вираження можливості певної поведінки учасника цивільних правовідносин. Отже, за фактичної відсутності майна як об'єкта права власності зазначена можливість не може бути реалізована, тобто власник не може володіти, користуватися і розпоряджатися майном (реччю), яке в дійсності на даний момент не існує (внаслідок його фізичної ліквідації, переробки або споживання). За такої деформації змісту права власності воно припиняється як таке, зумовлюючи позбавлення складу цивільних правовідносин (правовідносин власності, які передбачають класичну тріаду елементів: суб'єкт, об'єкт, зміст) одного з трьох обов'язкових структурних компонентів, а саме – об'єкту, також унеможливаючи їх подальше існування. По-друге, право власності – речове право, що передбачає наявність умовної двокомпонентної системи: «особа (суб'єкт) – річ (об'єкт)». Враховуючи склад наведеної конструкції, як припинення існування суб'єкта права власності (першого елементу системи), так і фактичне знищення майна (другого елементу) так само припиняють правовідносини власності без нагальної потреби здійснення будь-яких інших додаткових дій. На думку Є.О. Харитонова, внаслідок утворення «фантомних» об'єктів права власності цілком можливе укладення правочинів лише щодо прав на не існуюче майно, а не щодо майна як такого. Більш того, ЦК України не містить підстав для визнання таких правочинів недійсними (зокрема, він не підлягає визнанню фіктивним відповідно до положень ст. 234 ЦК України, що обумовлено наявністю у сторін чіткого наміру настання певних правових наслідків. Однак така позиція потребує конкретизації. Так, ч. 1 ст. 179, ч.1 ст. 190 ЦК України встановлюють, що річчю визнається виключно предмети матеріального світу, відносно яких можуть виникати цивільні права та обов'язки,

а також те, що майно за своїм правовим статусом є особливим об'єктом: річчю, сукупністю речей, а також майновими обов'язками та правами. Таким чином, має місце порушення зазначених нормативних положень ЦК України, оскільки «фантомні» об'єкти права власності не можна відносити до предметів матеріального світу (це насамперед стосується майна як речі або сукупності речей; щодо майна як майнового права (у даному контексті – права власності, яке є речовим) тут мова не йде, оскільки обґрунтування щодо його деформації було викладено раніше). Наслідком цього є недотримання загальних вимог щодо чинності правочину, що укладається, передбачених ч.1 ст. 203 ЦК України, а саме: зміст правочину суперечить нормам чинного законодавства, насамперед ЦК України, що відповідно до ч. 1 ст. 215 ЦК України є підставою недійсності такого правочину (тому він є нікчемним, оскільки його недійсність прямо встановлюється законом). При цьому ч. 1 ст. 216 ЦК України передбачає, що результатом недійсності правочину щодо «фантомного» об'єкту є те, що окрім пов'язаних з його недійсністю інших юридичних наслідків він не створює. За таких обставин сторони дотримуються загальних правил поведінки, встановлених ЦК України, тобто: 1) має місце повернення кожною стороною у натурі всього, що було отримано внаслідок укладення такого правочину; 2) у разі, якщо повернення в натурі усього, що було отримано внаслідок укладення такого правочину, неможливо, має місце відшкодування його вартості за існуючими на даний момент цінами. Варто зазначити, що відповідно до ч. 1 ст. 236 ЦК України, моментом недійсності правочину, що був укладений відносно «фантомного» об'єкту, є безпосередній момент його вчинення. Прикладом судового провадження, що мало місце на практиці внаслідок утворення так званого «фантомного» об'єкту права власності, є справа №2-2014/09, що розглядалася Печерським районним судом міста Києва, відповідно до якої позивачка звернулася до судової установи з вимогою щодо припинення права власності та скасування реєстрації права власності на неіснуючий будинок, що був у встановленому порядку попередньо знесений.

Отже, проаналізувавши сутність такої підстави припинення права власності, як знищення майна, права на яке підлягають державній реєстрації, можна зробити висновок, що існування даної правової конструкції серед системи норм ЦК України є недоцільним, бо фактично зумовлює негативні юридичні наслідки в процесі нормативно-правового регулювання суспільних відносин, насамперед, утворення «фантомних», реально неіснуючих об'єктів, а також укладення правочинів, що за своєю сутністю не відповідають положенням чинного законодавства – є недійсними (нікчемними). Саме тому пропонується викласти ч. 2 ст. 349 ЦК України в наступній редакції: «У разі знищення майна, права на яке підлягають державній реєстрації, право власності на таке майно припиняється з

моменту його знищення», що повинно опосередковувати його автоматичне виключення з державного реєстру незалежно від дій власника.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Цивільний кодекс України : Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/435-15/paran1897#n1897>
2. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1952-15/paran159#n159>
3. Цивільне право України: Підручник. в 2-х томах. Том 1 / За ред. д-ра юрид. наук, проф. Є.О. Харитонова, канд. юрид. наук Н.Ю. Голубєвої. – Х.: ТОВ «Одіссей», 2008. – 832 с.

Лєвічев Артем Дмитрович

*студент 2-го курсу соціально-правового факультету
Національного університету «Одеська юридична академія»
Науковий керівник – к.ю.н., асистент Швидка В.Г.*

МОМЕНТ ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ЗА ДОГОВОРОМ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Перехід права власності на майно чи річ може здійснюватися за цивільно-правовим договором, проте через це постає питання визначення моменту, коли це право переходить від продавця до покупця.

Момент виникнення права власності грає дуже важливу роль, оскільки з нього починається повна правомочність власника цього права щодо володіння, розпорядження та користування річчю або майном.

Питанням моменту переходу права власності до набувача за договором досліджувались у роботах Н.С. Кузнецової, В.В. Луця, О.В. Дзери, та інших. [1, с. 2].

Актуальність теми в тому, що момент виникнення зазначеного права за договором купівлі-продажу в Цивільному кодексі України визначений нечітко, тобто не охоплює всю широту теми, а тому, необхідно визначити з якого моменту виникає право власності.

Тому слід розглянути наступне питання: конкретний момент, коли особа «отримує» право власності на річ за договором купівлі-продажу?